Градостроительный план земельного участка

№

R	U	3	4	3	0	1	0	0	0	5	8	8	9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
обращения ***ООО «ОСК» № вх2489-16 от 16.03.2016 г.***
(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Волгоградская область
(субъект Российской Федерации)
городской округ город-герой Волгоград
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка ***34:34:030070:248 от 19.11.2009 г.***

Описание местоположения границ земельного участка

обл. Волгоградская., г. Волгоград, Дзержинский район, квартал 03_03_006, МР 122-123

Площадь земельного участка ***0,4398 га***

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) ***в границах места допустимого размещения объекта согласно чертежу градостроительного плана***

План подготовлен ***Власовским Владимиром Станиславовичем, заместителем начальника отдела подготовки градостроительных планов и заключений департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 16.03.2016 (дата) (подпись) / ***В.С. Власовский*** / (расшифровка подписи)

Представлен ***Департаментом по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда***
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден ***распоряжением департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от*** 11.04.2016 N 278-осн
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Волгоградская городская Дума, решение от 15.09.2010г. №36/1087 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

1. ***Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)***
2. ***Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб***
3. ***Для размещения объектов торговли*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
4. ***Для размещения объектов общественного питания.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
5. ***Для размещения объектов бытового обслуживания.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
6. ***Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования***
7. ***Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
8. ***Для размещения объектов социального обеспечения.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
9. ***Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
10. ***Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
11. ***Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов).*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
12. ***Для размещения административно-управленческих и общественных объектов.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
13. ***Для размещения финансово-кредитных объектов.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
14. ***Для размещения объектов страхования.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
15. ***Для размещения объектов пенсионного обеспечения.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
16. ***Для размещения объектов связи и телекоммуникаций.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
17. ***Для размещения садов, скверов, бульваров***
18. ***Для размещения многоэтажных и подземных гаражей***

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. ***Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
2. ***Для размещения гостиниц.*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
3. ***Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов).*** *Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.*
4. ***Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта***

вспомогательные виды использования земельного участка:

1. ***Виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;***
2. ***Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;***
3. ***Объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;***
4. ***Объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;***
5. ***Автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;***
6. ***Благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;***
7. ***Площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;***
8. ***Общественные туалеты.***

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ ***1*** (согласно чертежу), ***в соответствии с градостроительным регламентом зоны Ж 3-1*** (назначение объекта капитального строительства).

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
34:34:030070:248	***132,2***	***33,2***	***не имеется***	***не имеется***	***0,4398***	***1***	***129,2***	***27,2***	***0,1759***

2.2.2. Предельное количество этажей ***не установлено*** или предельная высота зданий, строений, сооружений ***75*** м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ***40*** %.

2.2.4. Иные показатели:

1. Земельный участок располагается в зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами 5 этажей и выше (Ж 3-1).

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоэтажного многоквартирного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. В случае размещения на территории земельного участка геодезического пункта в соответствии со статьей 16 федерального закона от 26.12.1995 г. №209-ФЗ «О геодезии и картографии» и «Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории РФ» (утверждено постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 г. № 1170) в пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

3. Все здания, строения и сооружения, связанные со строительством и эксплуатацией объекта размещать в границах земельного участка.

4. В соответствии с подпунктом 5.2 пункта 5 раздела 8.1 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (утв. решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087), размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с подпунктом 5.3 пункта 5 раздела 8.1 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (утв. решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087), суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

В соответствии с подпунктом 5.4 пункта 5 раздела 8.1 главы 8 Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (утв. решением Волгоградской городской Думы от 15 сентября 2010 г. № 36/1087), суммарная общая площадь территории, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенными на территории одного земельного участка, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил застройки.

5. Предусмотреть мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

6. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует.

7. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с техническими регламентами, с учетом зон, ограниченных в использовании для эксплуатации коммуникаций.

8. При проектировании объекта капитального строительства необходимо соблюдать нормативные требования к составу и содержанию разделов проектной документации, а также нормативные требования подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

9. Земельный участок (кадастровый № 34:34:030070:248) входит в границы территории, на которую, в соответствии с распоряжением председателя комитета по градостроительству и архитектуре г. Волгограда (распоряжение № 560-осн от 01.09.2014г.) разрабатывается проект планировки и межевания территории юго-восточнее пересечения пр-кта им. Маршала Советского Союза Г.К. Жукова и ул.им. Землячки в Дзержинском районе. Подготовку проектной документации осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной на дату подготовки проектной документации.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ ***заполнение не требуется*** (согласно чертежу), ***заполнение не требуется*** (назначение объекта капитального строительства).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градострои-тельного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
заполнение не требуется	***заполнение не требуется***	***заполнение не требуется***	***заполнение не требуется***	***заполнение не требуется***	***заполнение не требуется***

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу градостроительного плана), - (назначение объекта капитального строительства),

инвентаризационный или кадастровый номер -,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен - (дата)

-

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ ***не имеются*** (согласно чертежу градостроительного плана), - (назначение объекта культурного наследия),

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения),

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о разделении земельного участка

возможность разделения земельного участка определить в соответствии со ст. 11.9 Земельного кодекса РФ

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Скреплено, пронумеровано,
заверено печатью на
6 листах
Отдел подготовки
градостроительных планов и
заключений